



Un local commercial enfumé pollue les étages supérieurs de l'immeuble

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 29 janvier 2014

Bonjour,

Je vis dans un très vieil immeuble dont le rez-de-chaussée ainsi que le premier étage sont occupés par une agence immobilière. Depuis leur arrivée il y a 8 mois environ, la responsable de l'agence ainsi qu'une partie du personnel a décidé de fumer à l'intérieur des locaux (qui accueillent bien entendu du public).

Étant donné l'état vétuste de l'immeuble, il y a une très mauvaise isolation. Du coup, je ressens très fort dans mon appartement les odeurs de fumée de 8h30 à 19h00.

Après avoir signalé ceci à la responsable il n'y a eu aucun changement, je suis donc allée voir l'agence immobilière qui leur a envoyé un courrier...malheureusement resté sans effet.

Même si je comprends qu'il s'agit en ce qui me concerne d'un appartement privé, il n'en reste pas moins que ces personnes violent allègrement la loi en fumant dans des locaux professionnels accueillant du public.

Ma question est la suivante où puis-je me retourner pour les dénoncer et faire finalement appliquer la loi ? Car peu importe en définitive que cela gêne un locataire privé ou non, il s'agit tout simplement de faire appliquer les règles, non ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Réponse :

Le seul moyen à votre disposition pour invoquer en justice la loi Évin est de devenir, ou avoir recours à un client de l'agence qui déposera une plainte ou citera à comparaître en justice le responsable de l'agence. Dans ce cas, DNF pourrait se porter partie civile aux cotés du plaignant.

En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article [R. 3511-1 du code de la santé publique](#) ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privés.

La pollution tabagique de votre appartement ne relève pas de la loi Évin mais de la réglementation qui s'applique aux troubles anormaux de voisinage pour lesquels des acteurs comme [le Conciliateur de justice](#) peuvent vous aider à obtenir satisfaction.

Si le conciliateur n'arrivait pas à trouver de solution à votre problème, avec l'aide de témoignages officiels vous auriez la possibilité de faire appel au [tribunal de proximité](#), ou au [tribunal d'instance](#).

Un local commercial enfumé pollue les étages supérieurs de l'immeuble

En effet, toute relation de voisinage entraîne des troubles. Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi. [article 544 du Code Civil](#). N'oubliez pas cependant que c'est principalement la responsabilité du syndic qu'il faut invoquer.

Vous trouverez des explications complémentaires pouvant vous aider dans votre démarche dans notre brochure Tabagisme passif « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) »

Toute personne ayant [adhéré](#) à l'association peut bénéficier d'une aide personnalisée à la rédaction des courriers